

保定市满城区人民法院关于被执行人李战彪没收财产纠纷
一案拟核实资产市场价值项目

资产评估报告

恒裕评报字[2020]第 8A024 号

河北恒裕资产评估事务所有限公司

2020年8月25日



目 录

第一部分 声明	2
第二部分 资产评估报告摘要	4
第三部分 资产评估报告正文	7
一、 委托人、产权人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	11
九、 评估假设	12
十、 评估结论	13
十一、 特别事项说明	14
十二、 资产评估报告使用限制说明	15
十三、 资产评估报告日	16
第四部分 资产评估报告附件	17

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不

负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十二、按现行规定，资产评估报告结论的有效使用期限为一年，即自资产评估基准日 2020 年 8 月 20 日起至 2021 年 8 月 19 日止，资产评估报告使用者应当根据资产评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告的使用期限。本资产评估报告有效期内，若纳入资产评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托方在资产实际作价交易时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托方应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请资产评估机构重新确定评估值。

保定市满城区人民法院拟核实资产市场价值项目

资产评估报告

摘要

恒裕评报字[2020]第 8A024 号

保定市满城区人民法院：

河北恒裕资产评估事务所有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对保定市满城区人民法院拟核实资产市场价值项目在 2020 年 8 月 20 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、经济行为：根据《保定市满城区人民法院司法鉴定委托书》，为保定市满城区人民法院受理的被执行人李战彪没收财产纠纷一案，特委托河北恒裕资产评估事务所有限公司对涉及的资产的市场价值进行评估。

二、评估目的：为保定市满城区人民法院核实资产项目确定报评资产在评估基准日的公允价值提供参考。

三、评估对象：房屋建筑物。

四、评估范围：保定市满城区人民法院申报的房屋建筑物。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：评估基准日为 2020 年 8 月 20 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：本次评估采用市场法。在依据实际情况充分、全面分析后，最终以市场法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，经评定估算，资产的价值为 5326900 元，人民币大写金额：伍佰叁拾贰万陆仟玖佰元整。评估结果详见后附评估明细表。

九、特别事项：

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的资料由保定市满城区人民法院提供，未引用其他机构出具的报告。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

保定市满城区人民法院纳入评估范围的资产，本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由保定市满城区人民法院及相关人员承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

(三) 评估程序受到限制的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查评估程序受到限制。

(四) 评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估中交通局家属院房产无产权证明，仅以河北天海测绘服务有限公司的测绘面积为准。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据保定市满城区人民法院的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(六) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据保定市满城区人民法院的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(七) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据保定市满城区人民法院的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本次评估中，评估专业人员未对实物资产—房屋建筑物做技术检测，实物资产的评估结论是在假定保定市满城区人民法院提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结

论的使用有效期为自评估基准日起一年,即从2020年8月20日起至2021年8月19日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化,保定市满城区人民法院应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日:本评估报告正式提出日期为2020年8月25日,为评估结论形成的日期。

本摘要内容摘自资产评估报告,是资产评估报告正文的重要组成部分。欲了解本项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。

保定市满城区人民法院拟核实资产市场价值项目 资产评估报告正文

恒裕评报字[2020]第 8A024 号

保定市满城区人民法院：

河北恒裕资产评估事务所有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对保定市满城区人民法院拟核实资产事宜涉及的资产在2020年8月20日的市场价值进行了评估。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）本次评估业务的委托人保定市满城区人民法院。

（二）其他评估报告使用人

委托人以外的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

本项目的评估目的是为保定市满城区人民法院核实资产项目确定报评资产在评估基准日的公允价值提供参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象：于评估基准日保定市满城区人民法院申报的资产。

本次资产评估范围：保定市满城区人民法院拟核实资产市场价值项目所涉及的资产。评估范围和对象的真实性、合法性、完整性由委托人及产权人有方负责，并承担一切与之相关的法律责任。

纳入本次评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致，且符合国家有关法律法規的规定，其真实性与准确性由委托方负责。

四、价值类型

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

（二）价值类型定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

持续经营在本报告中是指资产占有方的生产经营活动会按其现状持续下去,并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明,本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国(大陆)关税区内产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

(三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比,更能反映交易双方的公平性和合理性,使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、 评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之约定,本项目资产评估基准日为2020年8月20日。

(二) 评估基准日的确定,是委托人根据以下具体情况择定的:

1. 该评估基准日与委托方提供资料的时间一致。
2. 评估基准日与评估日期较接近,减少实物量的调整工作,增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近,有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为:

中国人民银行贷款利率	一年以内(含一年)	4.35%/年
	一至五年(含五年)	4.75%/年
	5年以上	4.90%/年

六、 评估依据

本次评估是在严格遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规,评估准则和指导意见

以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

(一) 经济行为依据

- 1、保定市满城区人民法院出具的司法鉴定委托书

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

3. 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)及其实施条例;

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版);

6. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

7. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标[2016]4号);

8. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2017);

9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);

7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2014年颁布）。

（四）取价依据

本次评估中，评估人员选取的确定资产评估价值的技术标准及参考资料主要包括：

- 1、《2020 机电产品报价手册》机械工业出版社；
- 2、评估人员现场勘察取得的相关资料；
- 3、评估人员经市场调查获得的相关资料；
- 4、中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；
5. 评估基准日银行存贷款基准利率；
6. 国家宏观、行业统计分析资料。

（五）权属依据

委托方提供的设备权属资料。

（六）其他参考依据

1. 委托人出具的司法鉴定委托书；
2. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的数据，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
3. 委托方提供的其他有关资料。

七、 评估方法

（一）基本的评估方法

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以

估算资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动

2、收益法

收益法是指通过测算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，确定被评估资产价格的资产评估方法。收益法利用投资回报和收益折现等技术手段，把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象的价值。企业价值评估时收益法适用的前提条件：

- (1) 具有持续的盈利能力；
- (2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币计量；
- (4) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、市场法

市场法以替代原理为理论基础，是在求取估价对象房地产价格时，将估价对象房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价格的一种估价方法。

根据本次资产评估目的，结合被评估资产的特点和采用的资产评估价值类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，本次我们采用市场法作为主要的评估方法。

八、 评估程序实施过程和情况

本次评估包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，于2020年8月25日出具资产评估报告。

(一) 接受委托

- 1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估范围和评估对象、评估基准日等评估业务基本事项；
- 2、进行项目风险评价，同意接受委托；
- 3、委托方出具的司法鉴定委托书、执行裁定书；
- 4、制定评估工作计划；

5、项目组人员进行业务培训。

(二) 现场调查、收集评估资料

根据委托人提供的保定市满城区人民法院司法鉴定委托书中确定的评估范围，通过对有关的材料的审查核实，对其权属予以必要的关注；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，评估人员通过现场勘察了解资产的使用情况。

(三) 整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真的过程。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，将评估资料进行归纳整理。

(四) 评估汇总阶段

1. 对初步评估结论进行综合分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善，形成最终评估结论；

2. 撰写评估报告书；

3. 进行三级复核，补充、修改评估报告书。

(五) 提交评估报告阶段

将评估报告书初稿提交委托方等有关人员讨论，协商有关问题。对评估报告书再补充、修改，在此基础上产生评估报告书正式报告，提交委托方。

九、 评估假设

由于企业和资产所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。（市场价值类型适用此假设）

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权人所有的待估资产造成重大不利影响。
4. 方向一致假设：是假定委托评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。
5. 政策一致假设：是假定委托评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
6. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。产权人和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 无通胀影响假设：是假定以货币计量的经营业务或服务不存在通胀因素的影响。
8. 发票合规假设：是假定委托评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且委托评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。
9. 评估范围仅以保定市满城区人民法院提供的司法鉴定委托书为准，未考虑保定市满城区人民法院提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、 评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，经评定估算，资产的价值为 5326900 元，人民币大写金额：伍佰叁拾贰万陆仟玖佰元整。评估结果详见后附评估明细表。

评估结论的分析与确定：

评估人员分析认为：采用市场法得出的评估结论，比较真实客观地反映出保定市满城区人民法院纳入评估范围内所有资产的真实状况，评估结论与资产的实际状况相符。因此，本次评估选用市场法的评估值作为评估结论，比较符合评估对象的特征并有效地服务于此次业务所委托的评估目的。

通过上述分析，评估师确定保定市满城区人民法院的委估资产——资产的市场价值为人民币 5326900 元，人民币大写金额：伍佰叁拾贰万陆仟玖佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

保定市满城区人民法院纳入评估范围的资产，本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

（二）评估程序受到限制的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查评估程序受到限制。

（三）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估中交通局家属院房产无产权证明，仅以河北天海测绘服务有限公司的测绘面积为准。

（四）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据保定市满城区人民法院的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据保定市满城区人民法院的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（六）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据保定市满城区人民法院的承诺,确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(七)本次评估中,评估专业人员未对实物资产--房屋建筑物做技术检测,实物资产的评估结论是在假定保定市满城区人民法院提供的有关资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出判断。

(八)评估结论的使用有效期:根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告”,本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年,即从2020年8月20日起至2021年8月19日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化,保定市满城区人民法院应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

(九)资产评估报告日:本评估报告正式提出日期为2020年8月25日,为评估结论形成的日期。

上述有关事项,将会对评估值产生影响,评估人员特提请委托方及有关报告使用人注意,在使用本报告结论时,对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告书的使用限制说明

(一)本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用人使用,且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估师不承担责任;

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,未经评估机构审阅相关内容,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本评估结论是在以2020年8月20日为评估基准日时，对保定市满城区人民法院委估资产-资产市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(七) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2020年8月20日起至2021年8月19日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，保定市满城区人民法院应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本资产评估报告报告日2020年8月25日为评估结论形成日期。

资产评估师：

资产评估师：

评估助理：

资产评估机构：河北恒裕资产评估事务所有限公司

二〇二〇年八月二十五日



资产评估报告附件

1. 评估明细表
2. 司法鉴定委托书 及执行裁定书
3. 相关产权证明及其他相关资料
4. 资产评估师承诺函
5. 评估机构资格证书复印件
6. 签字资产评估师资格证书复印件
7. 评估机构营业执照复印件

保定市满城区人民法院
司法鉴定委托书

(2021)冀6607执 案号 (59)

河北恒裕资产评估有限公司



根据《中华人民共和国刑事诉讼法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国行政诉讼法》和最高人民法院《人民法院司法鉴定工作暂行规定》之规定，关于被鉴定人 李作彪 因 被收账号 一案，根据案情委托贵处进行 资产(详见清单)评估 鉴定。



附：

保定市满城区人民法院
执行裁定书

(2020)冀0607执59-3号

申请执行人：保定市满城区人民法院。

被执行人：李战彪，男，1980年2月28日生，汉族，河北省涿州市双塔区华阳西路281号。

申请执行人保定市满城区人民法院与被执行人李战彪没收财产纠纷一案，我院做出的(2019)冀0607刑初68号刑事附带民事判决书已经发生法律效力，但被执行人李战彪至今未履行已生效法律文书所确定的义务。保定市满城区公安局于2018年11月2日查封了被执行人李战彪名下所有涿州码头镇高尔夫球场院内京都房地产开发的影视城花园小区二期，房号1-05#(商品房合同号ZZS2016-1473)房产一套。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十条、第二百二十三条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第一条的规定，裁定如下：

拍卖被执行人李战彪名下所有涿州码头镇高尔夫球场院内京都房地产开发的影视城花园小区二期，房号1-05#(商品房合同号ZZS2016-1473)房产一套。。

本裁定立即执行发生法律效力。

审判员 李 维

二〇二〇年五月十八日

书记员 王 琪

本件与原件核对无异



保定市满城区人民法院 执行裁定书

(2020)冀0607执59-47号

申请执行人：保定市满城区人民法院。

被执行人：李战彪，男，1980年2月28日生，汉族，河北省涿州市双塔区华阳西路281号。

申请执行人保定市满城区人民法院与被执行人李战彪没收财产纠纷一案，我院做出的(2019)冀0607刑初68号刑事附带民事判决书已经发生法律效力，但被执行人李战彪至今未履行已生效法律文书所确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十条、第二百二十三条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第一条的规定，裁定如下：

拍卖被执行人李战彪名下所有涿州市交通局家属院2号楼3单元502室房产一套（建筑面积以评估公司实际勘验为准）。

本裁定立即执行发生法律效力。

本件与原本核对无异



交通小区 2#楼 3 单元 502 室 的面积说明

交通小区坐落于涿州市范阳路南侧，建筑用途为住宅。

本户室的套内面积为：135.97 m²（其中包含阳台面积：14.08 m²），分摊面积为：16.46 m²，共计建筑总面积：154.03 m²。

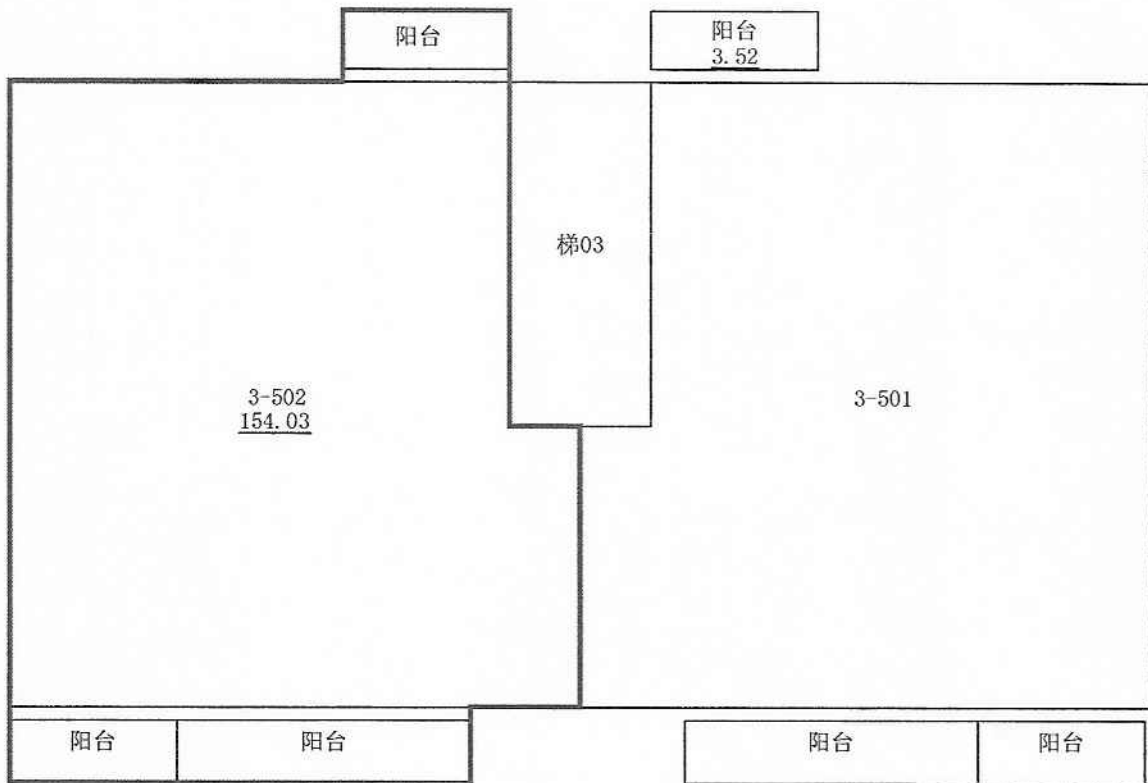
河北天海测绘服务有限公司(测绘单位名称)

2020年8月20日

房产分户图

单位: m. m²

宗地代码	130681002013GB00006	结构	钢混	专有建筑面积	135.97
幢号	F0002	总层数	6	分摊建筑面积	16.46
户号	0010	所在层次	5	建筑面积	154.03
坐落	涿州市范阳路交通小区2#-3-502				



不动产登记局

绘制日期: 2020年8月20日

1:200



GF-2014-0171

合同编号: ZZS2016-1473

商品房买卖合同(预售)

出 卖 人: 涿州京都房地产开发有限公司

买 受 人: 李战彪

中华人民共和国住房和城乡建设部
制定
中华人民共和国国家工商行政管理总局

二〇一四年四月

商品房买卖合同说明

1. 本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。
2. 本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。
3. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
4. 本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。
5. 对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。
6. 在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。
7. 本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商品房买卖合同

(合同编号: ZZS2016-1473)

合同双方当事人:

出卖人: 涿州京都房地产开发有限公司

注册地址: 河北省涿州市东城坊镇石佛林场

营业执照注册号: 130000400002076

企业资质证书号: 冀建房开保字第243号

法人代表人: 贾瑞泽 联系电话: 0312-3705695

邮政编码: 072750

委托代理人: X 地 址: X

邮政编码: X 联系电话: X

委托代理机构: X

注册地址: X

营业执照注册号: X

法人代表人: X 联系电话: X

邮政编码: X

买受人: 李战彪

【本人】【法定代表人】姓名: 李战彪 国籍: 中国

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【】:

130681198002281472

地 址: 河北省涿州市双塔区华阳西路281号

邮政编码: 072750 联系电话: 13552569999

【委托代理人】【X】姓名: X 国籍: X

地 址: X

邮政编码: X 联系电话: X

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定, 买受人和出卖人在平等、自愿、协商一

致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条：项目建设依据。

出卖人以 出让 方式取得位于 涿州市码头镇高尔夫球场院内
编号为 涿国用(2007更)第06-211号 的地块的土地使用权。
【土地使用权出让合同号】 【土地使用权划拨批准文件号】 【划拨土地
使用权转让批准文件号】 【国有土地使用证】 为
涿国用(2007更)第06-211号

该地块土地面积为 15069 平方米，规划用途为 住宅及附属设施
，土地使用年限自 2004 年 8 月 26 日至 2073 年 12 月
14 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】 【暂定
名】 京都影视城花园小区二期。建设工程规划许可证号为
冀保06-规建06开字第02号

，施工许可证号为

(2006) 022号

第二条商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【现房】 【预售商品房】。预售商品房批准机
关为 涿州市住房和城乡建设局，商品房预售
许可证号为 涿房预售证(2011)第006号

第三条买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件
一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第 x 幢
【座】 x 【单元】 1-05 号房。

该商品房的用途为 住宅，属 砖混 结构，层
高为 x 米，建筑层数地上 3 层，地下 0 层。

该商品阳台是【封闭式】 【非封闭式】。

该商品房【合同约定】 【产权登记】 建筑面积共 297.67 平
方米，其中，套内建筑面积 x 平方米，公共部位与公用房
屋分摊建筑面积 x 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑
面积构成说明见附件二)。附属用房 x，建筑面积 0
平方米，层高 0 米。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款：
第一种、按【建筑面积】 【套内建筑面积】 计算：

(1)、该商品房单价为(人民币)每平方米 9900 元,总金额(人民币) 2946933 元整。 大写 ¥ 贰佰玖拾肆万陆仟玖佰叁拾叁 元整。

(2)、该商品房附属用房成交价格为每平米 0 元,金额:(小写) 0 元,(大写) 大写 ¥ 元整。

第二种、按套(单元)计算:

(1)、该商品房总价款为(人民币) 0 元整。 总金额(人民币) 0 元整。 大写 ¥ 元整。

(2)、该商品房附属用房总价款为(人民币) 0 元整。 总金额(人民币) 0 元整。 大写 ¥ 元整。

上述房地产价格【含】【不含】办理房屋所有权证的费用。

除上述房地产价格外的代收费用:

(1)、出卖人根据 X 收取的 X 元,收取标准为 X,金额为 (小写) X 元,(大写) 大写 ¥ X 元整。

(2)、出卖人根据 X 收取的 X 元,收取标准为 X,金额为 (小写) X 元,(大写) 大写 ¥ X 元整。

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式,本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差处理。

当事人选择按套计价的,不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的,以产权登记面积为准。

商品房交付后,产权登记面积与合同约定面积发生差异,双方同意按第 2 种方式进行处理:

1、双方自行约定：X

2、双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按 签订《商品房买卖合同》当日中国人民银行公布利率 付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比= $(\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}) / \text{合同约定面积} \times 100\%$

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第 1 种方式按期付款：

1、一次性付款

余2016年3月9日付全款2946933元

2、分期付款

X

3、其他方式

X

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列第 2 种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1) 逾期在 X 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之 X 的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 X 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的 X % 向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合

同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之X（该比率应不小于第(1)项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、逾期在100日以内的，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际应付款支付之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款金额万分之五违约金，合同继续履行。

2) 情况一：逾期超过100日以后，出卖人有权解除合同，将房产另行销售。买受人需按合同总房价的30%向出卖人支付违约金。

情况二：买受人解除合同的，需按合同总房价款的30%向出卖人支付违约金、销售代理佣金及相关已付税务部门税金。

第八条 交付期限。

出卖人应当在 2016 年 6 月 30 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第 5 种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1、该商品房经验收合格。

2、该商品房经综合验收合格。

3、该商品房经分期综合验收合格。

4、该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

5、该商品房自取得涿州市建设工程竣工验收备案机关颁发的《保定市建设工程竣工验收备案证明书》之日。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起 30 日内告知买受人的；

2、买受人自身因素逾期办理交付手续的。

3、X

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除本合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第 2 方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过 x 日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 x 的违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过 x 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 x 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的 x %向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之 x （该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

2、逾期超过100日后，未能取得涿州市建设工程竣工验收备案机关颁发的《保定市建设工程竣工验收备案证明书》，买受人有权解除合同，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起60天内退还已付全部款项，并按出卖人收到买受人解除合同通知当日中国人民银行公布的活期存款利率向买受人支付利息。

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内，书面通知买受人：

(1)该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

(2) x

(3) x

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起 x 天内 将买受人已付款退还给买受人，并按 x 利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

 x

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》

和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

出卖人所售房产为现房，并已取得《建设工程竣工验收备案证明书》，买受人同意按现房土建结构交房。买受人逾期收房的，由买受人承担一切风险、责任。自本合同规定的房屋支付期限的首日起该商品房应交付的物业服务费等费用由买受人承担。买受人逾期收房的，自本合同规定的交付期限的第二天起至实际交付之日止，买受人需按日依据总房价款的万分之五向出卖人支付违约金。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。

因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

X

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 2 种方式处理：

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、双方同意依据附件三规定的装饰、设备标准、由出卖人负责在双方规定的时间内完成。

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房的正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1、给水、排水、排污、电力、燃气在 2016 年 6 月 3

0

日完成

2、X

3、X

4、X

5、X

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

- 1、X
- 2、X
- 3、X
- 4、X
- 5、X

第十五条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后 X 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。产权登记由【买受人委托 X 买受人】到产权登记机关办理房屋所有权证。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第 3 项处理：

- 1、买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 X 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 X %赔偿买受人损失。
- 2、买受人不退房，出卖人按已付房价款的 X %向买受人支付违约金。

3、在买受人交付完毕合同约定的该商品房总价款，办理房屋交接手续，向出卖人交付代为办理房地产权属证书的全部税金，登记费用、公共维修基金等需由买受人承担的费用，提供能满足委托办理房地产权属证书所需的全部资料后180个工作日内，出卖人为买受人办理房地产权属证书。由于政府受理和登记机关因素导致办证时间延缓，出卖人不承担违约责任。属出卖人责任导致办证延缓超过约定期限100日后，出卖人按合同约定的该商品房总价款的10%向买受人支付违约金。买受人承担的税费、基金等在办理交付权属证书时多退少补。

第十六条 保修责任。

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

- 2、买受人自行申请。
- 3、买受人委托出卖人申请。

出卖人(签章):

买受人(签章):

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】:

【委托代理人】:

(签章)

(签章)

2016 年 3 月 17 日

2016 年 3 月 17 日

附件一：房屋平面图

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

X

附件三：装饰、设备标准

X

1、外墙：

石材（不规则粘贴）、涂料、批叠版

2、内墙：

抹灰

3、顶棚：

X

4、地面：

混凝土楼地面

5、门窗：

1、入户防盗门2、外门窗：断桥隔热铝合金，中空玻璃，无窗纱

6、厨房：

燃气系统：管路做至炉前、灶前（含燃气表）。

7、卫生间：

卫生间做防水和保护层。

8、阳台：

楼面为砂浆垫层，不做楼面装饰层；铁艺栏杆。

9、电梯：

X

10、其他：

X

附件四：合同补充协议


X

资产评估师承诺函

保定市满城区人民法院：

受贵公司委托，我们对保定市满城区人民法院拟核实资产事宜涉及的资产的市场价值以2020年8月20日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。
- 八、评估工作已按照规定的程序和要求进行。

资产评估师：

资产评估师：

河北恒裕资产评估事务所有限公司

2020年8月25日



资产评估机构综合评价等级证书

河北恒裕资产评估事务所有限公司:

2020 年综合评价 AA 级机构



河北省注册资产评估师协会
2020 年 8 月 11 日



营业执照

统一社会信用代码

91130602694667669N

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



(副本)

副本编号: 1 - 1

名称 河北恒裕资产评估事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王春英

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2009年09月10日

营业期限

住所 保定市朝阳北大街1898号电谷源盛商务大厦C座27层2713室



登记机关

2020

年 月 日

河北省财政厅文件

冀财资〔2018〕24号

河北省财政厅 关于已交回资产评估资格证书的机构备案 的公告（2018年第二批）



根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，原取得资产评估资格证书的下列资产评估机构，符合《中华人民共和国资产评估法》第十五条规定条件，其持有的原资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、河北华昊资产评估有限责任公司

- 2、 河北大信资产评估有限公司
- 3、 唐山永大资产评估有限公司
- 4、 唐山中惠资产评估有限公司
- 5、 沧州骅源资产评估有限公司
- 6、 唐山永信资产评估有限公司
- 7、 任丘市佳城资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 8、 河北金益德资产评估事务所
- 9、 廊坊市正衡资产评估有限公司
- 10、 河北昌泰资产评估事务所（普通合伙）
- 11、 保定博友资产评估有限公司
- 12、 廊坊市中泰诚资产评估有限公司
- 13、 唐山中信德资产评估有限公司
- 14、 唐山明正资产评估有限公司
- 15、 唐山天勤资产评估有限公司
- 16、 承德行远资产评估事务所（普通合伙）
- 17、 秦皇岛星日阳资产评估有限责任公司
- 18、 承德燕峰资产评估有限公司
- 19、 张家口信德资产评估有限公司
- 20、 河北德鸿资产评估有限公司
- 21、 河北正平资产评估有限公司



- 22、河北广厚资产评估有限公司
- 23、邢台欣源资产评估有限公司
- 24、廊坊市华信达资产评估有限公司
- 25、河北卓勤资产评估有限责任公司
- 26、河北宏信资产评估有限公司
- 27、廊坊市益华资产评估事务所有限公司
- 28、邢台华欣资产评估有限责任公司
- 29、河北中鑫资产评估有限公司
- 30、河北金正资产评估有限责任公司
- 31、衡水中则资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 32、河北中智信资产评估有限公司
- 33、河北天华资产评估有限责任公司
- 34、石家庄正元资产评估有限公司
- 35、河北中君汇资产评估有限公司
- 36、河北华宏益诚资产评估有限公司
- 37、河北大华资产评估有限公司
- 38、河北翔圣资产评估有限公司
- 39、河北中源厚德资产评估有限公司
- 40、河北财瑞资产评估有限公司
- 41、河北恒裕资产评估事务所有限公司



- 42、保定东方资产评估有限公司
- 43、廊坊市诚泰资产评估有限公司
- 44、廊坊市衡达资产评估有限公司
- 45、保定大雁资产评估有限公司
- 46、保定华鹏资产评估有限公司
- 47、衡水正誉资产评估有限公司
- 48、承德方兴资产评估有限责任公司
- 49、河北岳诚资产评估有限公司
- 50、河北世诚资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

河北省财政厅办公室

2018年2月8日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：沈铁良

性别：男

登记编号：13060081



单位名称：河北恒裕资产评估事务
所有限公司



初次执业登记日期：2006-12-20

年检信息：通过 (2019-08-05)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-08-08

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王春英

性别：女

登记编号：13050025

单位名称：河北恒裕资产评估事务
所有限公司

初次执业登记日期：2005-03-03

年检信息：通过（2019-08-05）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
王春英
13050025



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2019-08-08

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>